

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Belle Vue

769631-5972

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Belle Vue får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta fritidsbostäder eller andra lägenheter i föreningens fastigheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen bildades med registreringsdatum 2016-01-29 och förvärvade fastigheten Åre Vik 1:67 i området Sadeln, Årebjörnen. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 6 stycken lägenheter, sammantagen bostadsyta är 582kvm. Till fastigheten hör även 12st parkeringsplatser varav 6st med motorvärmare.

Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Styrelsens sammansättning under året har varit enligt följande:

Ordförande	Lia Sandström
Kassör	Magnus Ragne
Ledamot	Anna Brinkhagen
Ledamot	Annica Eldeby Svegby
Ledamot	Hanna Jahnstedt

Revisor Pontus Åhlund

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 2 avgiftshöjningar genomförts. Den 1 juni höjdes avgifterna till 5000kr/månad och per 1 oktober höjdes avgifterna till 6 520kr/månad.

Löptiden på räntebindningen av föreningens bundna lån löpte ut den 30 september 2023. Föreningen valde att inte binda om löptiden på räntan utan har för närvarande en 90-dagars rörlig ränta.

I början av 2024 har föreningen installerat laddstolpar för elbilsladdning.

Medlemsinformation

Av föreningens 6 lägenheter har inga överlåtelser skett under året. Inga avågende eller tillkommande medlemmar under året. Antal medlemmar vid årets utgång är 11st, varav ingen juridisk person.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	358	288	345	271
Resultat efter finansiella poster	-104	-105	-48	-96
Soliditet (%)	83	84	84	84
Årsavgifter	357	288	288	269
Ytter underhållsfond	133	107	88	56
Belåning per kvm (kr)	6 701	6 701	6 701	6 701
Räntekostnad i förhållande till oms (%)	25	17	14	22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	614	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	38	0	0	0
Räntekänslighet (%)	10	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	107	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 701	0	0	0

Upplysning vid förlust

Föreningen visar en förlust för räkenskapsåret 2023, efter avgifts höjning under året har föreningen möjlighet att finansiera sina ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 770 000	107 125	-481 349	-105 470	21 290 306
Disposition av föregående års resultat:			-105 470	105 470	0
Avsättning underhållsfond		26 376	-26 376		0
Årets resultat				-104 079	-104 079
Belopp vid årets utgång	21 770 000	133 501	-613 195	-104 079	21 186 227

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-613 195
årets förlust	-104 080
	-717 275

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	23 376
i ny räkning överföres	-740 651
	-717 275

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	358 368	288 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		358 368	288 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-217 835	-193 451
Övriga externa kostnader	4	-29 025	-25 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-126 000	-126 000
Summa rörelsekostnader		-372 860	-344 718
Rörelseresultat		-14 492	-56 718
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 588	-48 752
Summa finansiella poster		-89 588	-48 752
Resultat efter finansiella poster		-104 080	-105 470
Resultat före skatt		-104 080	-105 470
Årets resultat		-104 080	-105 470

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	24 914 000	25 040 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	93 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 007 000	25 040 000
Summa anläggningstillgångar		25 007 000	25 040 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		97 800	60 000
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 417	42 654
Summa kortfristiga fordringar		144 218	102 655
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		239 741	143 050
Summa kassa och bank		239 741	143 050
Summa omsättningstillgångar		383 959	245 705
SUMMA TILLGÅNGAR		25 390 959	25 285 705

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 770 000	21 770 000
Fond för yttre underhåll		133 501	107 125
Summa bundet eget kapital		21 903 501	21 877 125
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-613 195	-481 349
Årets resultat		-104 080	-105 470
Summa fritt eget kapital		-717 275	-586 819
Summa eget kapital		21 186 226	21 290 306
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	3 900 000
Summa långfristiga skulder		0	3 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 900 000	0
Leverantörsskulder		36 734	8 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 999	86 520
Summa kortfristiga skulder		4 204 733	95 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 390 959	25 285 705

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-104 080	-105 470
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	126 000	126 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	21 920	20 530
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-37 800	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 763	-5 128
Förändring av leverantörsskulder	27 855	-19 474
Förändring av kortfristiga skulder	4 081 479	7 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 089 691	3 014
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-93 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-93 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristig del av lån	-3 900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 900 000	0
Årets kassaflöde	96 691	3 014
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	143 050	140 036
Likvida medel vid årets slut	239 741	143 050

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	167 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	357 360	288 000
Fakturerade överlåtelseavgifter	1 008	0
Övriga intäkter	0	0
	358 368	288 000

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, vatten, renhållning samt underhåll av föreningens fastighet enligt stadgarna.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	-62 067	-66 235
Reparation och underhåll	-894	-4 162
Fastighetsskötsel	-20 640	-10 835
Fastighetsförsäkringar	-11 777	-12 017
Samfällighetskostnader	-122 457	-100 202
	-217 835	-193 451

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsförsäkringspremier	-1 016	0
Administrativa kostnader	-25 949	-24 468
Övriga förvaltningskostnader	-2 060	-799
	-29 025	-25 267

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 670 000	25 670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 670 000	25 670 000
Ingående avskrivningar	-630 000	-504 000
Årets avskrivningar	-126 000	-126 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-756 000	-630 000
Utgående redovisat värde	24 914 000	25 040 000
Bokfört värde byggnader	20 244 000	20 370 000
Bokfört värde mark	4 670 000	4 670 000
	24 914 000	25 040 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	93 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 000	0
Utgående redovisat värde	93 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	0	3 900 000
	0	3 900 000

Amorteringsfritt lån finns i föreningen till belopp 3.900.000kr med en räntesats på 5,15%.
Lånets bindningstid sker löpande med 90dagars intervall och ligger nu som kortfristigt lån i balansräkningen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Åre

Lia Sandström
Ordförande

Anna Brinkhagen

Annica Eldeby Svegby

Malin Åhlund

Magnus Ragne

Min revisionsberättelse har lämnats

Pontus Åhlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.07.2024 13:28

SENT BY OWNER:

Emma Thuresson • 03.06.2024 07:43

DOCUMENT ID:

r1vQOA9NC

ENVELOPE ID:

HJlmd0c40-r1vQOA9NC

DOCUMENT NAME:

ÅR 769631-5972 Bostadsrättsföreningen Belle Vue för 20230101-20231231.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lia Helena Sandström liahsandstrom@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2024 11:34 28.06.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/21) IP: 195.67.79.2
2. Anna Sofi Brinkhagen anna.brinkhagen@gmail.com	Signed Authenticated	30.06.2024 14:53 28.06.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/30) IP: 217.213.131.3
3. ANNICA ELDEBY SVEGBY annica.svegby@gmail.com	Signed Authenticated	30.06.2024 16:12 30.06.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/20) IP: 94.234.117.206
4. Malin Agneta Åhlund malinahlund69@gmail.com	Signed Authenticated	30.06.2024 17:08 30.06.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/16) IP: 80.217.15.231
5. Bertil Magnus Ragne magnus.ragne@forefront.se	Signed Authenticated	30.06.2024 17:14 30.06.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/25) IP: 2.248.100.116
6. Carl Jonas Pontus Åhlund poah01@gmail.com	Signed Authenticated	01.07.2024 13:28 01.07.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/22) IP: 80.217.15.231

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed